



KINDERGARTEN RHENANIA

Parzelle 1812, Schweizerhofweg 5, 8212 Neuhausen am Rheinfall | Revision Vorprojekt **V02**

Massgebliche Anpassungen zur Kostenreduktion

- Optimierung Haupt- u. Gruppenräume
- Optimierung WC- u. Nebenräume
- dadurch zwei kleine Technikräume im EG
- dadurch Wegfall Untergeschoss

12.11.2025

01	Projektbeschrieb Schwarzplan 1:2000
02	Projektbeschrieb Modellfotos Situationsplan 1:500
03	Grundriss 1:200
04	Schnitt AA' Südfassade 1:200
05	Schnitt BB' Nordfassade 1:200
06	Schnitt CC' Westfassade 1:200
07	Kostenberechnung

Planung	Berger Hammann Architekten AG Dipl. Architekten ETH / SIA Zentralstrasse 1 8212 Neuhausen am Rheinfall BRH-Architekten AG Leimenstrasse 76 4051 Basel Bösch Landschaftsarchitektur Mühlentalstrasse 185 8200 Schaffhausen
---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Projektbeschreibung

Würdigung und Ausgangslage

Der bestehende Doppelkindergarten wurde 1954 von Walter Henne erbaut. Das Gebäude zeichnet sich aus durch sein differenziertes Volumen, die Ablesbarkeit der Nutzungen und das Zusammenspiel von Innen- und Aussenraum mit der wunderbaren, gedeckten Spielhalle. Die Ausbauten sind hochwertig, strahlen Wärme aus und berücksichtigen den kindlichen Massstab.

Trotz seiner offensichtlichen Qualitäten genügt der jetzige Bau insbesondere den heutigen und zukünftigen räumlichen Anforderungen nicht mehr, was ein Ersatzneubau mit wieder zwei Einheiten notwendig macht. Anzustreben ist ein möglichst eingeschossiger Neubau. Die Ausführung soll im Minergie-P-Eco Standard (zertifiziert) erfolgen.

Situation und Städtebau

Die Parzelle unterliegt einem Quartierplan mit Vorgaben zur Bauart und zur Disponierung der Gebäude. Der Kindergarten stellt insofern eine Ausnahme dar, da sich sonst fast ausschliesslich Wohngebäude - Einfamilien- bis Mehrfamilienhäuser - in diesem Quartier befinden. Die Topografie des Grundstücks, der vorgegebene Grenzabstand und der zu erhaltende Baumbestand geben den möglichen Bebauungsperimeter vor. Der neue Doppelkindergarten ist deshalb ähnlich situiert und ausgerichtet wie der Bestandsbau, wobei aufgrund des vergrösserten Raumprogramms die Südostfassade deutlich weiter in den Gartenraum greift. Trotz seiner Grösse schafft der Baukörper dank seiner differenzierten Gestaltung den Bezug zur Kleinmassstäblichkeit der angrenzenden Einfamilien- und Reihenhausbauungen.

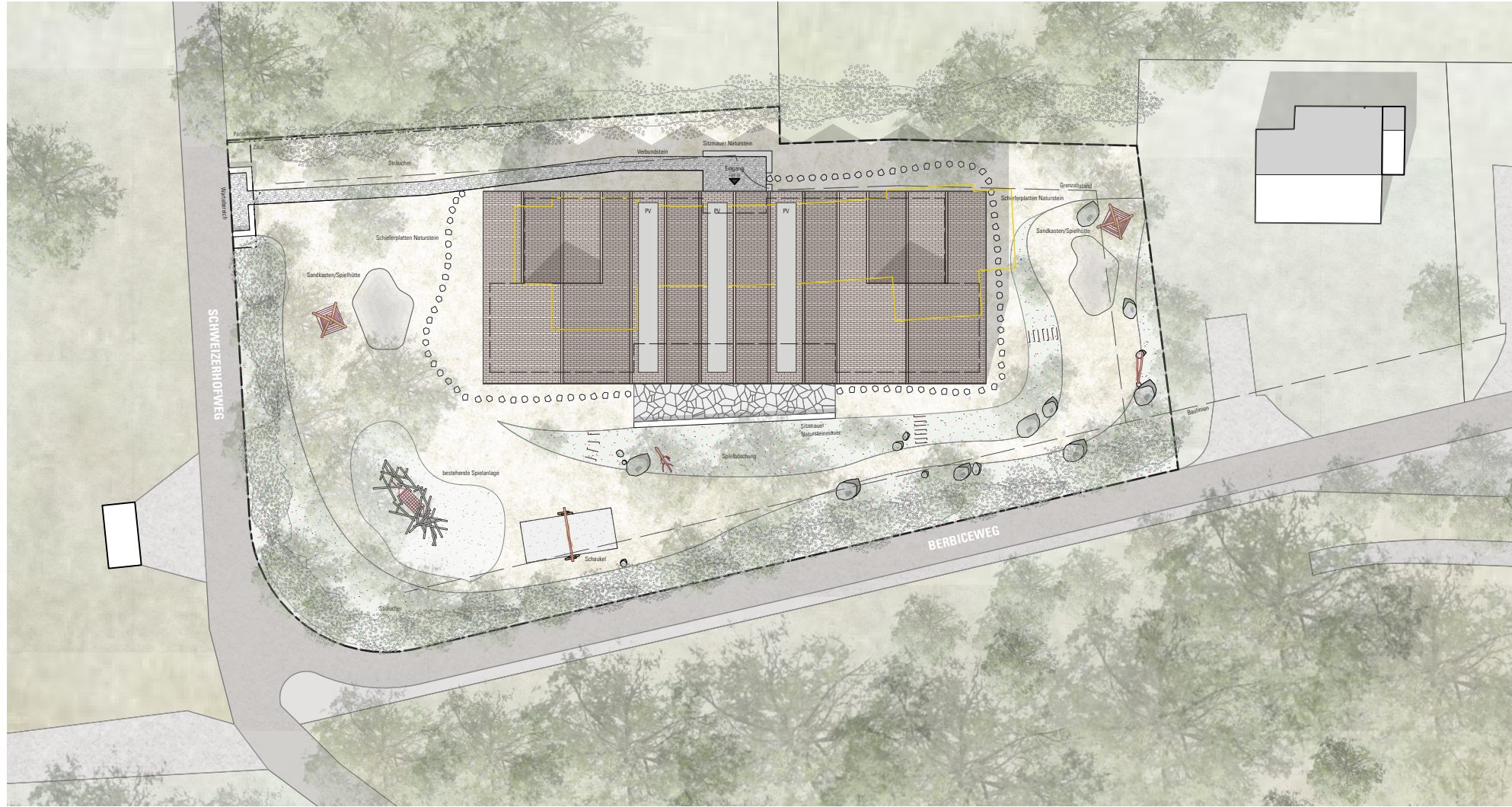
Der Baukörper

Der Neubau "ankert" auf der südwestlichen Unterkellerung des jetzigen Kindergartens und nutzt diese für die Haustechnik. So wird verhindert, dass das an sich schon stattliche Volumen noch grösser wird und zudem kann zumindest ein Teil des Bestands weiterverwendet werden, was einen grösseren Aushub verhindert und sich positiv auf die Ökobilanz auswirkt.

Die differenzierte Dachgestaltung trägt dem Quartierplan Rechnung - erlaubt sind lediglich einfache Satteldächer mit einer Mindestneigung von 30° - vor allem aber macht sie - wie schon beim Bestandsbau - die beiden Haupträume ablesbar. Jeder Kindergarten erhält so ein eigenes "grosses Haus", um welches sich die weiteren Nutzungen wie Gruppenräume, Therapie- und Nebenräume in "kleinen Häusern" anordnen. Präzise gesetzte Rücksprünge und Einschnitte ermöglichen vielfältig nutzbare, gedeckte Aussenräume.

Die Dachform ist auch im Innern des Gebäudes erfahrbar. Der für die Kinder wichtigen Bodenfläche wird ein bewegter "Deckenhimmel" gegenübergestellt. Boden und Decke werden auf diese Weise nebst den "vier Wänden" zu einer architektonisch ausformulierten fünften und sechsten Raumbegrenzung. Dies ermöglicht und fördert ein vielschichtiges Raumerlebnis für die Kinder. In den Hauptzimmern ergänzt eine Galerie als Rückzugs-, aber auch Beobachtungsort die Beispiel- und Erfahrbarkeit des Raums. Die Befensterung gibt den Blick frei in den Spielgarten und das Waldpanorama. Grosszügige Balkontüren ermöglichen den direkten Zugang zu den gedeckten Aussenräumen.

Über einen zentralen, gedeckten Eingang mit Windfang betritt man das Gebäude. Ein gemeinsamer Vorraum leitet durch die separaten Garderoben zu den beiden Kindergärten inkl. Therapie- und Nebenräume, gibt einen Einblick zur gemeinsam genutzten Küche und einen Durchblick bis in den Garten. Ebenfalls direkt an der kleinen Eingangshalle gelegen sind das Büro für die Lehrpersonen, kombiniert mit dem Vorbereitungsraum, und die IV-/Lehrpersonen-Toilette.



Projektbeschreibung

Konstruktion und Materialisierung

Über den bestehenden Keller wird eine neue Bodenplatte betoniert. Darüber soll das Gebäude zu grossen Teilen als Holzbau erstellt werden, mit möglichst hohem Vorfertigungsgrad. Das auskragende Dach schützt die fein strukturierte und hinterlüftete Fassade. Die tief gezogenen Dächer und die Holzfassade vermitteln ein vertrautes "Hüttenbild" und tragen einer kindlichen Perspektive Rechnung. Überdies passt das äussere Erscheinungsbild auch sehr gut zur Situierung am Rande des Quartiers, im Übergang zur bewaldeten Rheinkante.

Im Gebäudeinnern vermitteln Linoleumböden, holzbelassene Wände und Textilien eine warme und stimmige Raumatmosphäre. Natürliche Materialien bilden hier kindergerechte Oberflächen. Mit sorgfältig ausgesuchten Farbvariationen und Lasuren soll deren Sinnlichkeit für die Kinder erfahrbar werden. Die ebenfalls holzbelassenen Dachuntersichten weisen mit den sichtbaren Primärträgern und der dazwischen gespannten, fein gerillten und akustisch wirksamen Bekleidung dem architektonisch bemerkenswerten Bestandsbau Referenz.

Technik

Das Gebäude ist an der Fernwärme angeschlossen - Beheizung und Produktion Brauchwarmwasser erfolgen über diese - und verfügt über eine kontrollierte Lüftungsanlage. Für die Haustechnik stehen zwei Räume im Erdgeschoss zur Verfügung, wodurch auf ein Untergeschoss verzichtet werden kann. Aufgrund ihrer Lage und Grösse sind zwei separate Lüftungsgeräte vorgesehen, je eines pro Kindergartenhälfte. Durch die optimierte Leitungs- und Kanalführung sowie die reduzierten Luftmengen kompensieren sich die etwas höheren Investitionskosten zweier Geräte. Zudem trägt der Verzicht auf ein Untergeschoss zu einer weiteren Kostensenkung bei.

Der näher am Schweizerhofweg gelegene Technikraum nimmt die Hauptübergabe sämtlicher Medien auf. Im zweiten Raum werden die Installationen unterverteilt; zudem bietet er Platz für Putzmaterial sowie einen Ausguss.

Die Gebäudehülle erfüllt die Auflagen für Minergie-P-Eco. Eine Photovoltaikanlage ist vorgesehen.

Aussenraum

Der bestehende Baumbestand mit diversen grossen Solitärgehölzen ist gestalterisch, ökologisch, klimatisch und freiraumgestalterisch ein sehr wertvoller Bestandteil der Parzelle. Zusammen mit den Rasenflächen und der heute weitgehend schön integrierten Ausstattung entsteht so ein für die Kinder vielseitig nutz- und erlebbarer Freiraum mit genügend Schatten.

Diese Qualität ist auch wichtiger Bestandteil des vorliegenden Projektes. Dabei nimmt es Rücksicht auf die bestehende Vegetation und führt dazu, dass die bestehenden Solitärgehölze und die raumbildenden Sträucher erhalten bleiben.

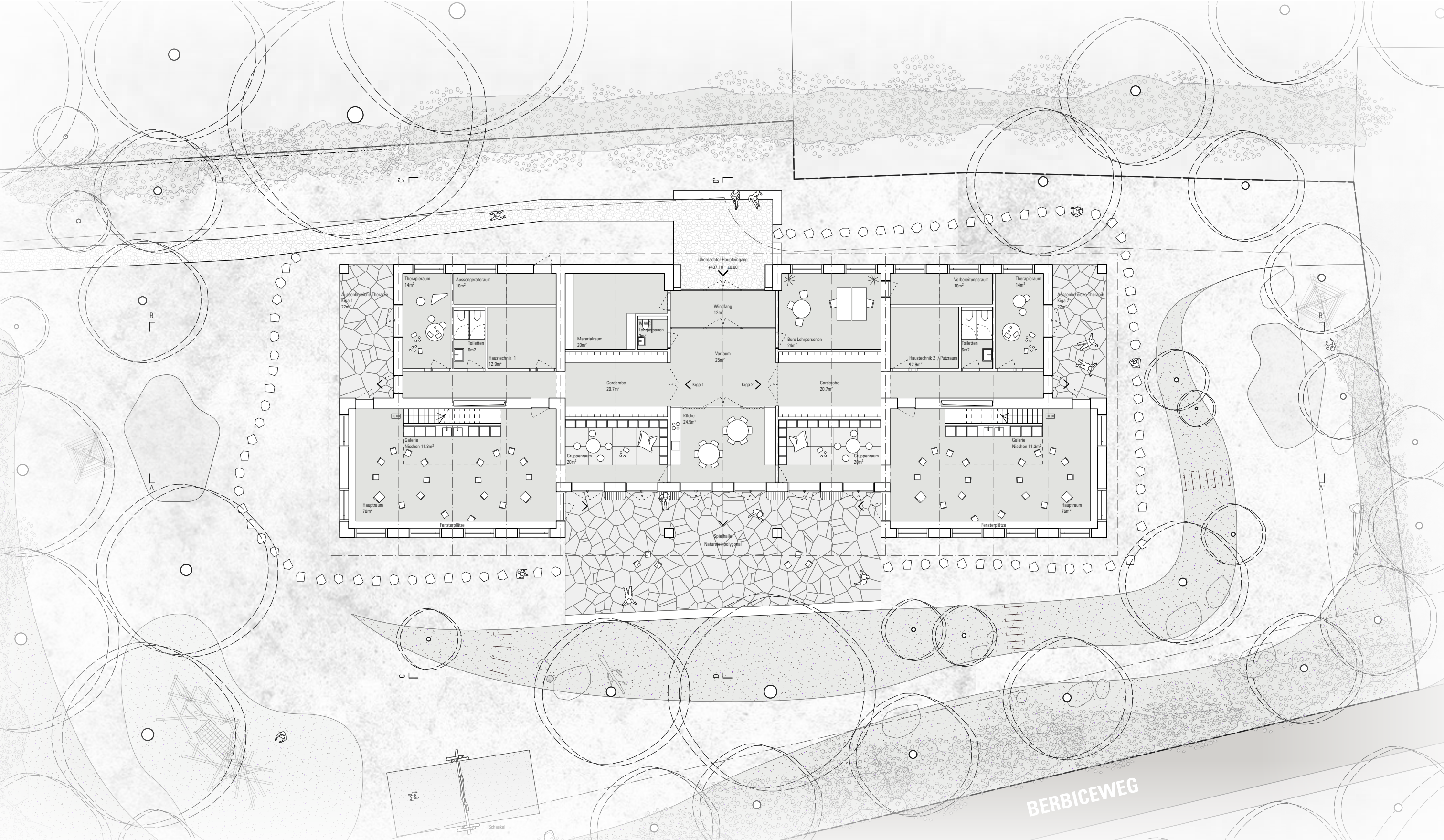
Die Zugänglichkeit erfolgt wie heute in einer leicht geschwungenen, direkten Linie zum gemeinsamen Eingang. Dabei werden die Kinder im Bereich des Vorplatzes am Gebäudeeingang durch Sitzmauern, welche diese Zone betonen, abgeholt. Zudem soll in der gleichen Formsprache am Anfang des Weges ein Wartebereich für die Eltern geschaffen werden, so dass diese zwar weiterhin die Kinder an der Strasse verabschieden, nicht aber auf dieser warten müssen, sondern einen Treffpunkt dazu erhalten.

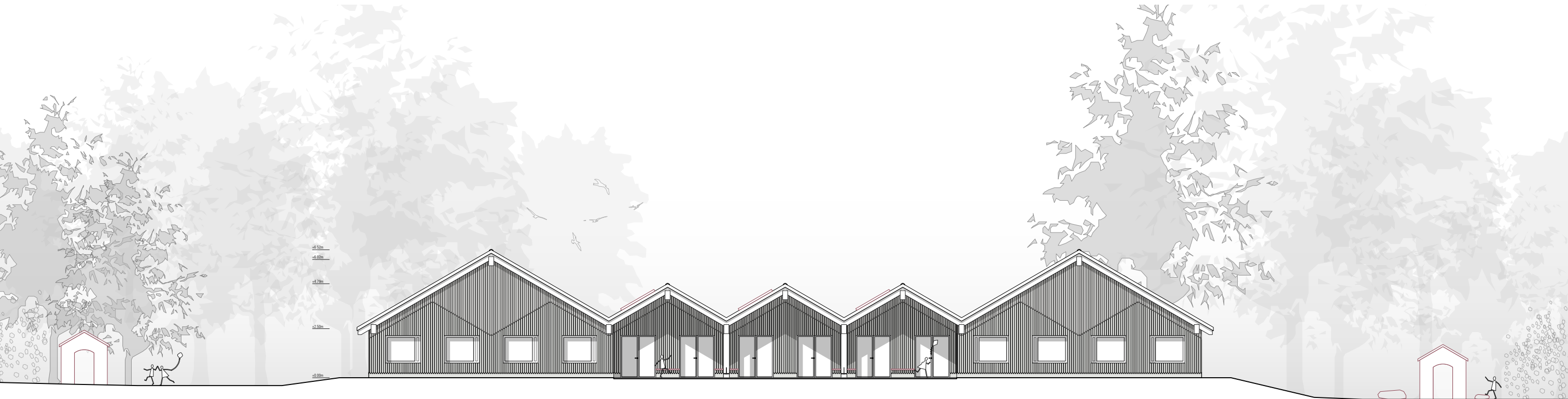
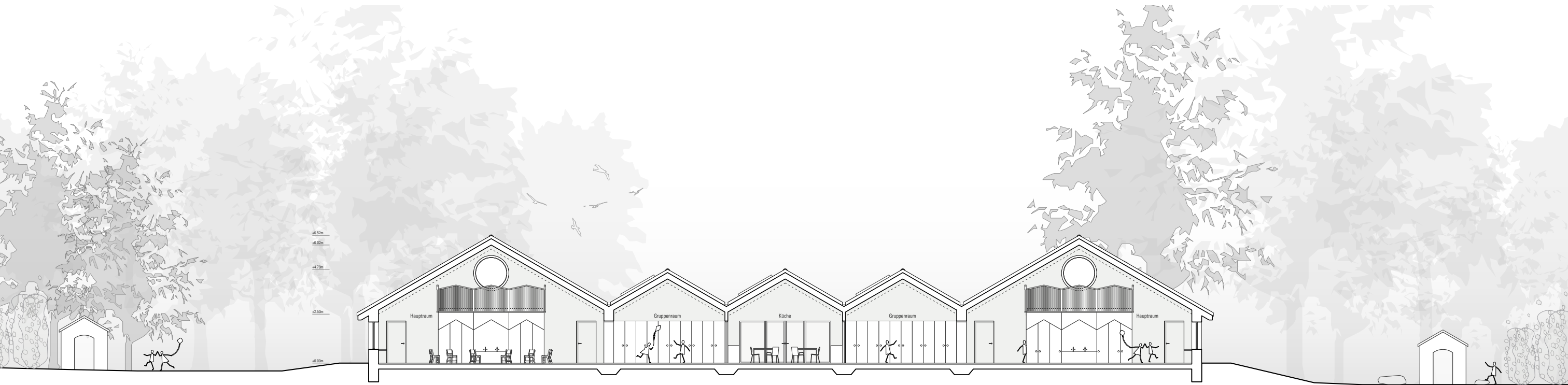
Auch wenn der neue Baukörper etwas mehr Platz einnimmt, soll die bestehende Qualität durch die gestaltete Topografie erhalten bleiben und mit einer neuen Modellierung als spannender Bestandteil des Freiraums weiter genutzt werden können.

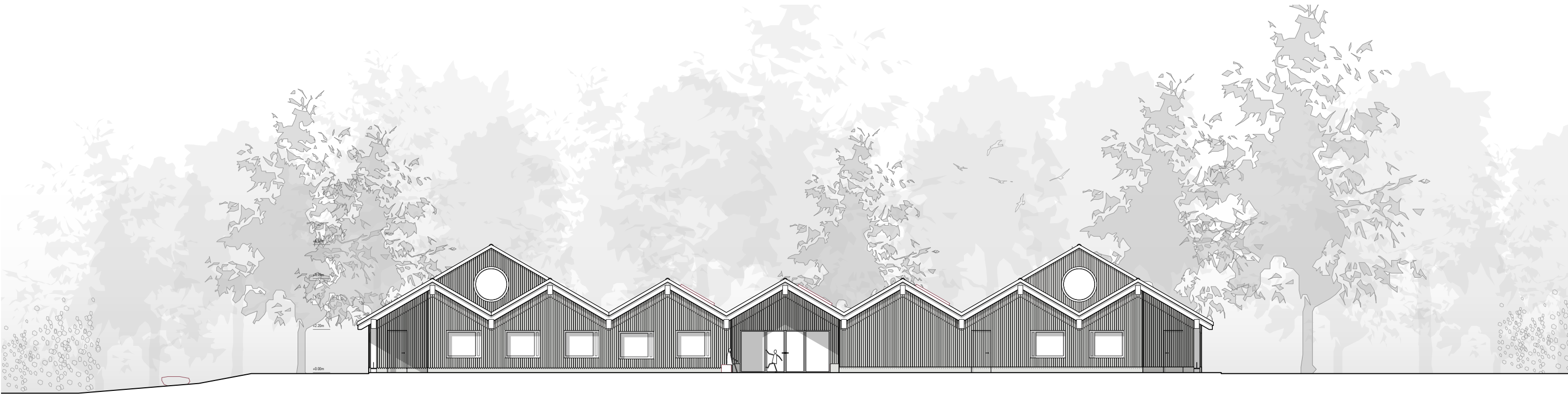
Der unmittelbare Freiraum um das Gebäude schliesst ebenerdig an und erlaubt einen Rundgang um dieses. Der gemeinsame, gedeckte Aussenbereich ragt in den Freiraum und bildet zusammen mit den Sitzmauern ein vielseitig nutz- und beispielbares Aussenzimmer. Die Materialisierung des Belags richtet sich nach dem bestehenden Gestaltungsansatz und wird aus polygonalen Natursteinplatten erstellt.

Die schön in den Baumbestand integrierte Spielanlage soll erhalten werden. Neu angelegt werden die beiden Sandkasten, ergänzt durch kleine Spielhütten, und weitere gewünschte Spielgeräte wie die Schaukel.

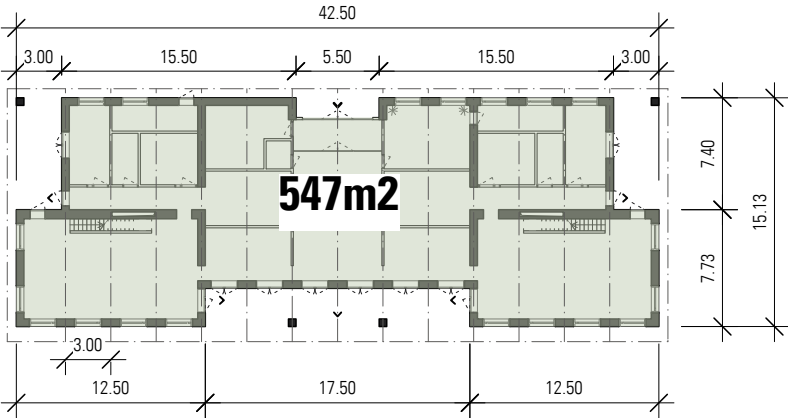




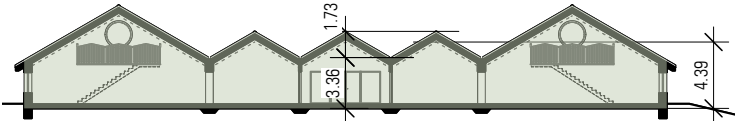








Gr Erdgeschoss M 1:500



Schemaschnitt M 1:500

Raumprogramm Kindergarten Rhenania:

Bedarf Doppelkindergarten pro Unterrichtseinheit (Klasse)

Nutzung:	m2 SOLL:	m2 IST:	
Hauptraum	75-90	76	
Nischen	10	11.3	
Gruppenraum	20-25	20	
Nebenraum Therapie	15	14	
Büro Lehperson (2x)	15	24	(1x)
Vorbereitungsraum	-	10	(1x)
Garderobe	20-25	20.7	
Vorraum	15-20	25	
Materialraum (2x)	10	20	(1x)
Putzraum	5-10	5	(1x im Haustechnikraum integriert)
Toiletten	-	15	(2x Mädchen WC, 2x Jungen WC, 1xIV gerecht / Lehrer)
Aussengeräteraum	10	10	(Gemeinsam genutzt)
Küche	25-30	24.5	(Gemeinsam genutzt)
Haustechnik 1	-	12.9	(Technik / Lüftung)
Haustechnik 2	-	12.9	(Technik / Lüftung)

Volumenberechnung gemäss Vorprojekt SIA 416

Volumen oberirdisch:

547m2x 4.39 (Durchschnitt)	=	2401.33m3	(beheizt)	
Total beheizt	=	2401.33m3	x	1'040 Fr./m3 = 2'497'383 Fr.
Total				= <u>2'497'383 Fr.</u>

Baukosten nach kubischer Berechnung SIA 416:

BKP 1:	Vorarbeiten	170'000 Fr.
	Abbruch alter KiGa	100'000 Fr.
	Erschliessungen	70'000 Fr.
BKP 2:	Gebäudekosten	2'497'383 Fr.
	Volumen beheizt	2'497'383 Fr.
BKP 4:	Umgebungsarbeiten	180'000 Fr.
BKP 5:	Baunebenkosten	80'000 Fr.
BKP 6:	Reserve	75'000 Fr.
BKP 9:	Ausstattung	70'000 Fr.
Total ±10 % inkl. MWST:		<u>3'072'383 Fr.</u>